

 TIGRE MUNICIPIO	Secretaría de Gobierno Despacho y Digesto ORDENANZA 3789/21	U2 URBANISMO
---	---	------------------------

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

Cpde. Expte. 4112-0005497/2018; HCD-320/2020.-

TIGRE, 14 de abril de 2021.-

VISTO:

La Ordenanza N° 3789/2021, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre en Sesión Ordinaria del 13 de abril de 2021, que textualmente se transcribe:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Convalidase la Resolución 2373/2020 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto con destino multifamiliar, en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección P, Fracción VII, Parcela 2, ubicado dentro del Particularizado "Canal Mayor" de la Localidad Nordelta a favor de la firma PANEDILE ARGENTINA S.A.-

ARTÍCULO 2º.- Comuníquese al D.E. a sus efectos.

SALA DE SESIONES, 13 de abril de 2021.-

Por ello el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 108, inciso 2), de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

DECRETA

ARTÍCULO 1.- Promúlgase la Ordenanza N° 3789/2021, cuyo original se anexa al presente.

ARTÍCULO 2.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario General, Obras y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 3.- Dése al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese. Cúmplase.

DCDD
LRT
O2105
B851

Firmado: Dr, Julio César Zamora, Intendente Municipal.
Pedro Fernando Heyde, Secretario General, Obras y Servicios Públicos

DECRETO N° 501/21





*Honorable Concejo Deliberante
Tigre*

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TIGRE
SANCIONA CON FUERZA DE:

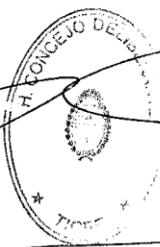
ORDENANZA

ARTICULO 1.- Convalidase la Resolución 2373/2020 cuya copia forma parte integrante de la presente Ordenanza, por la cual se otorga viabilidad urbanística para un proyecto con destino multifamiliar, en el predio identificado catastralmente como: Circunscripción III, Sección P, Fracción VII, Parcela 2, ubicado dentro del Particularizado "Canal Mayor" de la Localidad Nordelta a favor de la firma PANEDILE ARGENTINA S.A.-

ARTICULO 2.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-
SALA DE SESIONES, 13 de abril de 2021.-

Dr. Raúl Eduardo Balle
Secretario
H.C.D. Tigre

Pedro Cernadas
Concejal
Presidente H.C.D. Tigre



ORDENANZA 3789/2021



TIGRE
MUNICIPIO

Corresponde Expediente: **4112/5497/2018**

16 de Diciembre de 2020 TIGRE, .-

VISTO:

El Decreto-Ley 8912/77 de ordenamiento territorial y uso del suelo, la Ordenanza 1894/1996 y

CONSIDERANDO:

Que en el presente expediente, a través del cual el Sr. Hugo Dragonetti, apoderado de la firma PANEDILE ARGENTINA S.A., solicita la viabilidad urbanística para un proyecto con destino multifamiliar, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección P, Fracción VII, Parcela 2, y;

Que de fs. 8 a 12 adjuntan copia simple de la Escritura Nro. 412.- *“PODER GENERAL: PANEDILE ARGENTINA SOCIEDAD ANONIMA INDUSTRIAL COMERCIAL FINANCIERA E INMOBILIARIA a DRAGONETTI Hugo Alberto y otros”*, y de fs. 27 a 31 adjunta copia simple de Escritura Nro. 578 – *“CESION DE DERECHOS DE ACUERDO MARCO.- VERONA PROYECTOS Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. a favor de PANEDILE ARGENTINA S.A.”*- , acreditando la titularidad de dominio de la parcela;

Que se trata de un proyecto con destino multifamiliar, ubicado dentro del particularizado *“Canal Mayor”* de la localidad de Nordelta, aprobado por el Decreto Municipal 2126/18 con zonificación U.M.1., adjunto de fs. 47 a 49.;

Que la parcela es atípica por forma y según Plano de Mensura y División Nro. 57-12-2018, obrante a fs. 63, posee una superficie de 9.621,60m²;

Que según planos obrantes de fs. 64 a 74, el proyecto cuenta con 52 unidades de vivienda de 3 y 4, más amenities en subsuelo con sauna, sector de relax, pileta cubierta y solárium;



TIGRE MUNICIPIO

Que posee un perfil urbano de Planta Baja ocupada más 5 pisos habitables con subsuelo, desarrollado en un solo cuerpo de perímetro libre, proyectando una superficie cubierta de de 11.079,63m² y semicubierta de 3.268,26m², superficie cubierta de subsuelo 5.303,82m², totalizando 19.651,71m²;

Que cumple con los indicadores urbanísticos: F.O.S. (0,29<0,60) y F.O.T. (1,41<1,60) y Densidad (230hab/ha<600hab/ha) establecidos por el Decreto Municipal 2126/18;

Que el Plan Particularizado no establece Retiro de Frente y cumple con el Retiro Bilateral de (1,5/6m=1,5/6m), linderos a las parcelas 1, 3 y 6 y con el Retiro de Fondo de (6m=6m), lindero a la parcela 2a;

Que cumple con la altura máxima habitable establecida para Decreto Municipal 2126/18, (21,37m<26m), adoptando el nivel 0,00 sobre la cota +6.00 I.G.N., debiendo verificarla y adaptarla a + 5,50m I.G.N.;

Que declara un total de 108 módulos de estacionamiento, 18 de cortesía en planta baja y 90 en subsuelo, de los cuales 3 son para personas con movilidad reducida, dando cumplimiento a lo solicitado a través del Plan Particularizado para la densidad proyectada (3,5m²/hab);

Que cumple con el 20% de terreno absorbente, su localización y tratamiento, declarando una superficie total de 2.348,53m²;

Que a fs. 60 se adjunta nota, la cual indica que el *“suministro de agua potable se realizará desde la Planta Potabilizadora Juan Manuel de Rosas perteneciente a la empresa AySA y los efluentes cloacales serán recolectados e impulsados mediante estación elevadora hacia la Planta de Tratamiento sobre calle Dellepiane, según previsiones del Plan Director aprobado por Decreto Provincial 1736/92,”*;

Que a fs. 61 presentan informe de EDENOR vencido con fecha 13/06/2018, en el cual declaran que es factible el suministro de electricidad;

Que no adjunta la factibilidad del servicio de gas emitida por la empresa prestataria;



TIGRE MUNICIPIO

Que no adjuntan el permiso de depresión de napas freáticas emitido por la Autoridad del Agua, en el marco de la Resolución ADA 1033/10;

Que los planos presentados merecen correcciones y mayor información, aunque esto no es óbice para resolver lo puesto a consideración;

Por ello, el Secretario de Gobierno, en uso de las facultades delegadas por el Decreto Municipal 1063/2020;

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- Proponer al Honorable Concejo Deliberante otorgar viabilidad urbanística al emprendimiento con destino multifamiliar, según los planos obrantes de fs. 64 a 74, ubicado en la parcela identificada catastralmente como: Circunscripción III, Sección P, Fracción VII, Parcela 2, sujeta a:

Previo a otorgar el Permiso de obra:

- 1) Corregir el nivel 0.00 del proyecto en relación a la cota IGN +5.50m.
- 2) Presentar las prefactibilidades de los servicios de electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias.
- 3) Adjuntar permiso de depresión de napas freáticas, necesario en la etapa de construcción del subsuelo, emitido por la Autoridad del Agua en el marco de la Resolución ADA 1033/10.

Previo a otorgar el Final de Obra:

- 1) Presentar las factibilidades de los servicios de electricidad y gas emitidas por las empresas prestatarias.

ARTÍCULO 2.- Otorgar permiso para la ejecución de las tareas preliminares que se detallan a continuación: medición y amojonamiento del terreno, cerramiento del predio. Colocación de cercos para evitar accidentes y daños e impedir el acceso de personas ajenas a la futura obra, limpieza del terreno, instalación del obrador en cuanto a oficinas, depósitos, vestuarios y locales sanitarios transitorios, replanteo del proyecto, acopio de materiales y doblado de hierros, colocación de postes y tableros para el abastecimiento de la luz de obra y la instalación del cartel de obra y toda otra tarea de carácter transitorio que se desmonte terminada la obra.



ARTÍCULO 3.- Dejase establecido que el estudio del proyecto interpretado y analizado por la Comisión sólo ha considerado la aptitud de los parámetros urbanísticos establecidos por el Código de Zonificación del Partido de Tigre (Ordenanza 1894/96, modificatorias y Decretos reglamentarios) sin evaluar el cumplimiento de las normativas vigentes correspondientes los aspectos constructivos y de habitabilidad, las que estarán a cargo de la Dirección General de Obras Particulares.

ARTÍCULO 4.- La presente consulta está alcanzada por las tasas establecidas en la Ordenanza Impositiva en vigencia, Capítulo XI Derechos de Oficina, Art. 41, Inc. D, Servicios Relativos a Inmuebles en General, Punto 2, Viviendas Multifamiliares, correspondiente a la superficie cubierta de 16.383,45m² y superficie semicubierta de 3.268,26m², debiendo abonar la liquidación que efectúe oportunamente la Dirección General de Tasas Territoriales.

ARTÍCULO 5.- La Dirección Coordinadora de Análisis Urbanístico notificará al recurrente y girará las presentes actuaciones a la Dirección General de Tasas Territoriales a fin de liquidar y cobrar lo referido en el artículo precedente. Cumplido, se podrá entregar copia de la Disposición y girar el presente a la Dirección General de Obras Particulares para la prosecución del trámite.

ARTÍCULO 6.- La presente Resolución se encuentra condicionada a la definitiva aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante y a partir de su convalidación tendrá un plazo de validez de 180 días desde de su efectiva notificación.

ARTÍCULO 7.- Dése al Registro Municipal de Normas, Notifíquese, y cumplido elévese al Honorable Concejo Deliberante mediante nota de estilo, para su tratamiento.

DCAU
FF
15/12/2020

Resolución: 2373

Dr. Mario Zamora
Secretario de Gobierno